

## 特集 コロナと不動産、コロナと日本経済

## 「特集 コロナと不動産、コロナと日本経済」の発刊にあたって

一般財団法人土地総合研究所

新型コロナウイルスの初感染がわが国において確認されてから4年目を迎え、感染症の拡大や活動制限などの対策が、経済および不動産業に及ぼした影響についても明らかになりつつある。

本特集号は、コロナ禍における経済および不動産業の動向を分析した8編の論文が収録されている。

中川論文は経済学の知見から、感染症の拡大が都市一極集中にもたらす影響について論じ、ICT技術やテレワーク導入などの働き方の変容が国土構造に及ぼす影響について議論している。

吉野論文は、コロナ禍においても日本の不動産市場がそれほど大きく停滞していない背景について言及した一方で、ポストコロナ時代の不動産業界を巡る課題について論じている。

宗論文は、人々の属性によるテレワーク導入の可否や地域ごとの通勤手段の相違などが、コロナ禍において人々の働き方や暮らし方の意識について分断をもたらした可能性を示唆した。

沓澤論文は、コロナ禍のもとでの人々の働き方や居住地選択の行動変容を踏まえ、今後の都市および都市政策のあり方について論じた。

大西論文はポストコロナの時代を見据え、新たな不動産ビジネスのチャンスとなり得る「ESG 不動産」についての様々な研究の議論を整理し、それらの課題を提示した。

齋藤論文は、コロナ禍に生じた産業別の雇用および賃金動向の変化を詳細なデータをもとに分析し、不動産業と他産業との差異について論じた。

伊藤論文は、不動産業業況等調査（土地総合研究所）のデータをもとに、コロナ禍が不動産市況に及ぼした影響について、世界金融危機後の動向との比較により検討した。

大越論文は、コロナ禍において積み増した住宅ローン残高の状況を踏まえ、金融機関の財務データからは表面にはみえない金融機関の貸倒れリスクの上昇リスクについて論じた。

これらの研究が、コロナ禍が不動産市場に及ぼした影響や今後の不動産市場の動向を分析する際の一助となれば幸いである。